

«BehördenDienststelle»
«Zusatz»
«Straße»

«PLZ» «Ort»

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

Dennis Behrami 11.06.2021 dbe-st/ag

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

6. Änderung des Bebauungsplans „Buchholz-Mitte“ und 1. Änderung des Bebauungsplans „Grundversorgungszentrum Buchholz“, Stadt Boppard, Ortsbezirk Buchholz

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat Boppard fasste am 31.08.2020 gemäß § 2 BauGB den Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Buchholz-Mitte“ und 1. Änderung des Bebauungsplans „Grundversorgungszentrum Buchholz“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Anlass ist die Schaffung eines Angebots für Gesundheitsdienstleistungen mit der umfassenden Betreuung von pflegebedürftigen Menschen sowie die Planung eines Ärztehauses einschließlich Apotheke.

Zur Umsetzung der Vorhaben wird es erforderlich, die bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne - 6. Änderung des Bebauungsplans „Buchholz-Mitte“ und 1. Änderung des Bebauungsplans „Grundversorgungszentrum Buchholz“ - zu ändern, da in der 3. Änderung des Bebauungsplans „Buchholz-Mitte“ andere Nutzungen (Restaurant, Bürgerhaus) festgesetzt sind. Hierzu erfolgt die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebiets“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum Buchholz“. Zulässig sollen hierbei insbesondere gesundheitsbezogene und auf die Betreuung und Pflege von älteren Bewohnern ausgerichtete Nutzungsangebote sein.

Durch die Planung wird dem Ziel der Nachverdichtung im Innenbereich gegenüber der Entwicklung im Außenbereich entsprochen und ein wichtiger Beitrag zur gesundheitlichen Versorgung von Buchholz und den umliegenden Ortsbezirken unter Berücksichtigung ökologischer und gestalterischer Freiraumqualitäten geleistet.

Da es sich um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplans im Innenbereich handelt, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Im beschleunigten Verfahren ist die Erstellung eines Um-

Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur

HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz



weltberichts nicht erforderlich und die frühzeitigen Verfahrensschritte gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind nach 13 (2) Nr. 1 BauGB entbehrlich.

Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist auch ein Ausgleich nicht erforderlich.

Da bereits die Gesamtfläche des Änderungsbereichs mit ca. 8.500 m² deutlich unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m² überbaubarer Grundstücksfläche liegt, ist für den Bebauungsplan der § 13a BauGB anzuwenden.

Dieser Beschluss wird zeitgleich mit Datum vom 11.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Im Rahmen der nun anstehenden förmlichen Offenlage wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich unterrichtet; es wird dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung und der Abgabe einer Stellungnahme zur Bauleitplanung gegeben. Hierbei wird darauf verwiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Das Plangebiet umfasst folgende Flächen in der Gemarkung Buchholz: Flur 11, Flurstück 112/40 (teilweise) sowie vollständig das Flurstück 112/41.

Im Verfahren wurden folgende umweltbezogene Belange betrachtet und die Ergebnisse in der Begründung, Stand 06/2021, dargestellt:

- Lage, naturräumliche Gliederung, Topografie,
- Geologie und Boden,
- Oberflächenwasser und Grundwasser,
- Klima und Luft,
- Pflanzen und Tiere,
- Landschaftsbild und Erholung,
- Mensch, Immissionsschutz, Kulturgüter,
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen,
- Übergeordnete Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Schutzgebiete, Biotopkartierung Rheinland Pfalz).

Hiermit wird darüber informiert, dass alle erforderlichen Detailunterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Buchholz-Mitte“ und 1. Änderung des Bebauungsplans „Grundversorgungszentrum Buchholz“ (Textfestsetzungen, Begründung und Planzeichnung) in der Zeit von



Montag, 21. Juni 2021 bis Freitag, 23. Juli 2021

sowohl beim beauftragten Planungsbüro Stadt-Land-plus GmbH, Büro für Städtebau und Umweltplanung, Am Heidepark 1a, 56154 Boppard-Buchholz, Bürozeiten von montags bis donnerstags zwischen 8:00 Uhr und 16:00 Uhr, freitags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und bei der Stadtverwaltung Boppard: Mainzer Straße 46, 56154 Boppard, Zimmer 130, Ansprechpartner: Jürgen Johann oder Vertreter, Dienstzeiten von montags bis donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags zusätzlich bis 18.00 Uhr, freitags 08.30 bis 13.00 Uhr; öffentlich ausliegen.

Die Einsichtnahme kann aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie nur nach **Terminvereinbarung** erfolgen.

Darüber hinaus sind die Unterlagen in Anwendung des § 4 a (4) BauGB auf den Internetadressen

- des Planungsbüros: <http://www.stadt-land-plus.de/>
- der Stadt Boppard: <http://www.boppard.de/>

im vorstehenden Zeitraum einsehbar und im Downloadbereich als Dateien im pdf-Format abrufbar.

Hinweis

Gemäß § 4a (6) BauGB gilt, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dennis Behrami
M. Sc. Stadt- und Regionalplanung